



VILLE
de
Calais



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°7 approuvée le :
18 décembre 2018

4.2

Règlement



Historique du Plan Local d'Urbanisme :

- Approbation le 24 octobre 2012 ;
- Modification n°1 approuvée le 27 mars 2013 ;
- Modification n°2 approuvée le 18 décembre 2013 ;
- Modification n°3 approuvée le 17 décembre 2014 ;
- Modification n°4 approuvée le 21 septembre 2015 ;
- Mise en compatibilité approuvée le 20 novembre 2015 ;
- Modification Simplifiée approuvée le 08 février 2016 ;
- Mise à jour approuvée par arrêté municipal en date du 2 décembre 2016 ;
- Modification n°5 approuvée le 1er février 2017 ;
- Modification n°6 approuvée le 26 septembre 2017
- Modification n°7 approuvée le 18 décembre 2018

Date de la dernière validation¹ du Règlement : 18 décembre 2018

¹ Date de la dernière validation du document. Cette date correspond à celle du dernier changement apporté au présent document. La date de validation est donc antérieure ou égale à la date d'approbation de la modification actuelle du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales.....	5
Article 1 – Champ d'application.....	7
Article 2 – Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	7
Article 3 – Division du territoire en zones.....	8
Article 4 – Adaptations mineures.....	8
Article 5 – Dispositions spécifiques à l'évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement.....	8
Article 6 – Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.....	8
Article 7 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions.....	8
Article 8 – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts.....	8
Article 9 – Espaces boisés classés.....	9
Article 10 – Eléments protégés au titre du patrimoine et des paysages.....	9
Article 11 – Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments.....	9
Article 12 – Dispositions applicables aux entrées de ville.....	9
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines.....	11
Règlement de la zone UA.....	13
Règlement de la zone UC.....	25
Règlement de la zone UD.....	37
Règlement de la zone UE.....	47
Règlement de la zone UG.....	55
Règlement de la zone UI.....	63
Règlement de la zone UJ.....	71
Règlement de la zone UL.....	77
Règlement de la zone UM.....	83
Règlement de la zone UV.....	91
Règlement de la zone UZBb.....	99
Règlement de la zone UZE.....	105
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	111
Règlement de la zone 1AU.....	113
Règlement de la zone 1AUe.....	121
Règlement de la zone 1AUI.....	127
Règlement de la zone 1AUL.....	135
Règlement de la zone 2AU.....	141
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles.....	145
Règlement de la zone A.....	147
TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles.....	153
Règlement de la zone N.....	155
TITRE VI - ANNEXES.....	163
Lexique applicable au présent règlement.....	165
Recommandations relatives au stationnement.....	167
Annexes graphiques – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	168
Annexes graphiques – Hauteur relative.....	169
Coefficient de Biotope par Surface.....	171

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Calais.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.
2. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions résultant des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, figurant en annexe du PLU, et notamment les prescriptions liées à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).
3. Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...
4. Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement depuis moins de dix ans, en application de l'article 8 de la loi n° 86.13 du 6 janvier 1986, modifié par la loi n° 88.13 du 5 janvier 1988, restent applicables.
5. Les règles du P.L.U. s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant ;
 - les Espaces Naturels Sensibles des Départements
 - le Droit de Prémption Urbain
 - les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique

6. Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

S'ajoutent ainsi aux dispositions du PLU :

- les articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement,
 - le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements,
 - le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et l'Habitation,
 - l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
 - l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
 - les arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit figurant en annexe du PLU.
7. Protection du patrimoine archéologique : Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002
 8. S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret n° 2003-425 du 11 mai 2003.
 9. Rappels :
 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2007.
 - Les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2007.
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. Ne sont pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants, en vertu de l'article L.311-2 du Code Forestier :
 - 1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
 - 2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.
 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil :
 - Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.
 - En application de l'article L.111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

1. Les zones urbaines, dites zones U

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U". Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les dispositions des différents chapitres du Titre II s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : UA, UC, UD, UE, UG, UI, UJ, UL, UM, UV, UZBb, UZE

2. Les zones à urbaniser dites zones AU

Les zones à urbaniser, zones à caractère naturel destinées à être urbanisées, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres "AU".

Les dispositions des différents chapitres du Titre III s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : 1AU, 1AUe, 1AUI, 1AUL, 2AU

3. La zone agricole, dites zone A

Les dispositions du Titre IV du présent règlement s'appliquent à la zone A

4. Les zones naturelles, dites zone N

Les dispositions du Titre V du présent règlement s'appliquent à la zone N

Article 4 - Adaptations mineures

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 - Dispositions spécifiques à l'évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour :

- des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
- ou des travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 30 cm d'épaisseur ;
- ou des travaux qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.

Article 6 - Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Conformément au Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLU.

Article 7 - Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé en au titre du Code de l'Environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines

Article 8 - Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des trames gris clair dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article 9 - Espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.311-1 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Article 10 - Eléments protégés au titre du patrimoine et des paysages

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : espaces verts paysagers protégés, espaces verts paysagers à créer, cœurs d'îlots protégés, alignements d'arbres protégés et zones humides protégées, identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme.

Article 11 - Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, les règles qu'édicté le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

Article 12 - Dispositions applicables aux entrées de ville

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Pour rappel, la commune de Calais est concernée par les infrastructures suivantes :

- les autoroutes A 16, A 26 et A 216,
- les routes à grande circulation : Avenue Saint Exupéry, RD 943, RD 119, RD 247, RN 216, Rocade Est et Rue du Nord.

Règlement de la zone UM

La zone UM est spécifique à la Zone d'Aménagement Concertée Marcel Doret.

Elle comprend deux secteurs : le **secteur UMa**, spécifique aux terrains situés sur la partie est de la zone (à l'est de la rue Costes et Bellontes) et le **secteur UMb**, dédié à deux sites implantés, l'un, à l'est de la rue Louis Breguet, et l'autre, aux terrains situés dans le prolongement nord de la rue Clément Ader, comprenant des dispositions particulières sur les entrepôts et de dépôts de matériels notamment.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Calais.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques naturels littoraux : inondation par submersion marine. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur le territoire du Calais a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2018.

Figurent en annexe du présent PLU la carte de l'aléa submersion marine centennal et de la bande de 100 m débordement et rupture de digue, ainsi que la grille de lecture pour les actes d'urbanisme au regard des aléas de submersion marine.

- par des risques liés aux mouvements de terrain. Le Plan de Prévention des Risque Naturel Mouvement de terrain de Calais a été prescrit par arrêté du 7 février 2003,
- par des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité 2 (faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques technologiques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Calaire Chimie a été approuvé par arrêté du 23 décembre 2011. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques Interor et Synthéxim de Calais a été approuvé par arrêté du 24 août 2012.

Les dispositions du PPRT, valant servitude d'utilité publique, s'imposent aux occupations du sol, en sus des dispositions du présent règlement et sont annexées au présent PLU. Les enveloppes du zonage réglementaire des PPRT sont identifiées au plan de zonage.

- par des risques liés à la présence de canalisations de transport de gaz. Le territoire de Calais est traversé par des canalisations de transport de gaz et soumis aux dispositions de l'arrêté du 4 août 2006.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués sont recensés sur le territoire de Calais. Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement

Il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites aux abords des autoroutes, des routes express, des déviations et des autres routes classées à grande circulation, selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme et rappelée à l'article 12 du titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Article UM 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UM et ses secteurs

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes

1.2. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UM,

- Les dépôts de toute nature, à l'exception des dépôts de matériel,

1.3. Occupations et utilisations du sol interdites dans les seuls secteurs UMa et UMb

- Les dépôts de toute nature, à l'exception des dépôts de matériel et de matériaux,

1.4. Occupations et utilisations du sol interdites dans le seul secteur UMb

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Article UM 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières en zone UM, y compris ses secteurs

- La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - > que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...],
 - > et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - > qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation autorisée sur la zone
- Les garages individuels et collectifs, à condition qu'ils soient liés à une opération de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - > aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - > ou à des aménagements paysagers,
 - > ou à des aménagements hydrauliques,
 - > ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - > ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UM et dans le secteur UMb

- Les entrepôts, à condition, qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone,

2.3. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières dans le seul secteur UMb

- Les bureaux, à condition, qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone,

Article UM 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin doit avoir une largeur minimum de 5 mètres.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être suffisamment dégagés pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans perturber la circulation.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - > correspondre à la destination de la construction,
 - > permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - > satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse comportent à leur extrémité, une aire de retournement permettant le demi-tour aisé des véhicules, conforme aux prescriptions des services compétents,

- > Si l'aire de retournement ne permet pas le demi-tour des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un point de regroupement des déchets en tête de voie, aménagé en limite d'alignement et conforme aux prescriptions des services compétents.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UM 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

4.2. Eaux industrielles

- Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

4.3. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Calaisis et du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement.
- Dans les secteurs sensibles qu'il définit, aucun rejet des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain supérieure à 1000 m² quel qu'il soit et pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m² dont l'imperméabilisation est augmentée par rapport à la situation avant travaux, ne peut être accepté en direct dans le réseau.
- En dehors des secteurs sensibles, tout projet d'urbanisation supérieur à 1 ha, quel qu'il soit et tout projet de surface globale inférieure à 1 ha dont l'imperméabilisation est augmentée par rapport à la situation avant travaux devra respecter les mêmes prescriptions que celles applicables aux secteurs sensibles.

4.4. Assainissement

4.4.1. Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les séparant des eaux pluviales, quel que soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif).
- Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Calaisis. Un accord de rejet doit être sollicité auprès du service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement.

4.4.2. Eaux résiduaires industrielles

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

4.5. Electricité

- Tous les branchements au réseau d'électricité doivent être enterrés.

4.6. Collecte des déchets

- Un emplacement suffisamment dimensionné pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif (en fonction de la nature de l'activité, etc.), doit être prévu pour toute nouvelle construction principale.
- > Dans le cas d'une opération d'ensemble, il peut être réalisé sous la forme d'un emplacement mutualisé, à condition d'être facilement accessible.

Article UM 5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UM 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définition

- Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :
 - > la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine,
 - > la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique automobile motorisée,
 - > la limite interne au terrain d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

6.2. Dans la zone UM et le secteur UMa

6.2.1. Implantation des constructions par rapport à la Rocade Est et sa bretelle de sortie

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 50 mètres minimum de l'axe de la Rocade Est et de sa bretelle de sortie.

6.2.2. Implantation des constructions par rapport au boulevard central et la voie longeant la Rocade Est

- Le nu des constructions doit être implanté :
 - > à l'alignement du boulevard Central (rue Coste et Bellonte ?) et de la voie longeant la Rocade Est,
 - > ou dans une bande de 5 à 20 mètres de l'alignement de ces voies.

6.2.3. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques

- Le nu des constructions doit être implanté dans une bande de 5 à 20 mètres de l'alignement des autres voies
 - > La construction édifiée à l'angle de deux voies doit respecter la disposition ci-dessus sur l'une au moins des deux voies.

6.3. Dans le seul secteur UMb

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.
- Les dépôts à l'air libre de matériaux neufs doivent être réalisés en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.
- Les dépôts à l'air libre de matériels ou matériaux usagés doivent être réalisés en retrait de 30 mètres minimum de l'alignement.

6.4. Dispositions particulières

6.4.1. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation différente de celles prescrites par les articles 6.2 et 6.3 sont également admises dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux articles 6.2 et 6.3, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - > les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante.

6.5. Constructions en saillie

- En superstructure, à l'exclusion des rez-de-chaussée, les constructions en saillie de la façade, tels que balcons, bow-windows, loggias, débords de toiture, sont admises. Les saillies ne doivent pas excéder 0,80 m de profondeur par rapport à l'alignement.

6.6. Dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que :
 - > leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination,
 - > et que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

Article UM 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

7.1.1. Dans la zone UM et ses secteurs

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 3,50 mètres minimum des limites séparatives et respecter la condition suivante :
 - * la distance, comptée horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (H), soit $L \geq H/2$,
- Toutefois, les constructions ou partie de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale sur cette limite n'excède pas 7 mètres.

7.1.2. En sus des dispositions de l'article 7.1.1, dans le seul secteur UMb

- Les dépôts à l'air libre de matériaux neufs doivent être réalisés en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives
- Les dépôts à l'air libre de matériels ou matériaux usagés doivent être réalisés en retrait de 10 mètres minimum des limites séparatives.

7.2. Dispositions particulières

7.2.1. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existantes :
 - > les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante,

7.2.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que :
 - > leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination,
 - > et que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative.

Article UM 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

8.1. Dispositions générales

- Les constructions non contiguës doivent :

- > être implantées de manière que les baies ne soient masquées par aucune partie de construction, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal,
- * Toutefois, une modulation peut être admise, dans la limite de 1,5 mètre afin de permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits ou pour tenir compte éventuellement de pointes de pignon.
- > et respecter une distance, en tous points de la façade, de 5 mètres minimum.

8.2. Dispositions particulières

8.2.1. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 8.1. est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existantes :
 - > les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante,

8.2.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UM 9 - Emprise au sol

9.1. Disposition générale

- L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain, dans les autres cas.

9.2. Dispositions particulières aux constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les surélévations et changements de destination des constructions existantes non conformes à l'article UM 9.1, sont autorisés, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes.

Article UM 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur absolue fixe la hauteur maximale autorisée des constructions. Elle se mesure :
 - > à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - > jusqu'au point le plus haut de la construction, correspondant au sommet du bâtiment,
- La hauteur relative fixe un plafond des hauteurs, variable selon la largeur de la voie. Elle est complétée par les règles de prospect fixées par l'article 7 du présent règlement de zone.
- Sont admis en dépassement des hauteurs absolues et relatives maximales fixées, les édifices techniques suivants :
 - > les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électrique et d'antennes, ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.
- Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :
 - > sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large

10.2. Dispositions générales

10.2.1. Hauteur relative

- La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé (H) ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (L), soit ($H \leq L$)

10.2.2. Hauteur absolue

a. Dans la zone UM, à l'exclusion des secteurs UMa et UMb

- La hauteur des constructions destinées aux bureaux et à l'hébergement hôtelier ne doit pas excéder 18 mètres.
- La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 10 mètres.
- Un dépassement de 2 mètres de la hauteur absolue peut être admis pour l'implantation d'une enseigne sur les bâtiments.

b. Dans les seuls secteurs UMa et UMb

- La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 18 mètres.
 - > Un dépassement de 2 mètres de la hauteur absolue peut être admis pour l'implantation d'une enseigne sur les bâtiments.
- La hauteur des dépôts à l'air libre de matériels ou matériaux empilés ne peut excéder 5 mètres.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UM10.2.

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux de changement de destination, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas la règle définie à l'article UM10.2.

10.3.2. Cas des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, pylônes, etc.)

Article UM 11 - Aspect extérieur

11.1. Principe général

- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Aspect des constructions

- Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.)
- Le bardage métallique non peint est interdit
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale
- Les toitures des constructions doivent être invisibles des voies publiques si elles ne sont pas réalisées en matériaux "nobles" de type ardoises, tuiles, etc.
- Les accès aux parcelles doivent être soignés.
- Les façades des constructions doivent être constituées ou habillées de matériaux de qualité.
- Les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique doivent être traitées (peinture, crépi, recouvrement décoratif, etc.) pour ne pas laisser à nu le béton, ou autre matériaux brut qui le constitue.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dans la zone UM, et ses secteurs

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les clôtures sur rue doivent être constituées de lisse(s) blanche(s) d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées de haies vives ou de talus engazonnés et plantés. Les clôtures édifiées pour des raisons de sécurité, d'une hauteur de 3,0 mètres maximum, doivent être pourvues d'une partie pleine de 0,80 m maximum, surmontées d'un grillage plastifié ou d'une grille de coloris vert ou blanc.
- D'autres types de clôtures peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins.
- Les tubes en ferraille non peints sont interdits sur les clôtures et barrières.

11.3.2. Dans le seul secteur UMb

- Les portails situés rue Marcel Doret doivent être pleins.
- Dispositions relatives aux terrains occupés par des dépôts de matériels et matériaux usagés :
 - > La hauteur des clôtures sur rue et en limite ne doit pas excéder 3 mètres
 - > Un traitement paysager de la clôture sur rue (plantation en espalier) est imposé afin de la masquer au maximum.
 - > D'autres types de clôtures peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins.

11.4. Les éléments techniques

- Les branchements au réseau de télécommunication doivent être enterrés.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - > les antennes paraboliques,
 - > les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - > les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.

Article UM 12 - Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
 - > il est rappelé que l'opposabilité des normes de stationnement définies ci-dessous n'est pas subordonnée à l'existence d'un régime d'autorisation ou de déclaration de travaux, mais s'applique à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.
- En cas de changement de destination des constructions existantes, il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.
- En cas de division foncière :
 - > les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,

- > le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière échue.
- > Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement et emplacements pour les cycles

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles (accès individualisé, etc.) et avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.
- Les emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être couverts et facilement accessibles.

12.2. Normes de stationnement

12.2.1. Dispositions applicables aux constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux bureaux

- Il est exigé que soient réalisées, au minimum des aires de stationnement suffisamment dimensionnées pour le stationnement des cycles non motorisés et pour les véhicules du personnel, de services et de livraison, et :
 - > pour les constructions destinées au commerce :
 - * une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente,
 - * ou une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant, le cas échéant.
 - > pour les constructions destinées au bureau et à l'artisanat, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher

12.2.2. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, une place de stationnement pour 2 chambres.

12.2.3. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés est déterminé en fonction des besoins de la construction (personnel, personnes accueillies, etc.)
- > Il est recommandé, pour déterminer le nombre de places de stationnement à réaliser, de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement.

12.3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au Code de l'Urbanisme :
 - > soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - > soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération.

Article UM 13 - Espaces libres et plantations

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

13.2. Obligation de végétalisation

13.2.1. Dans la zone UM et ses secteurs,

- Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.
- 20% de la superficie du terrain minimum doivent être non imperméabilisés.
- Les marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement non affectées au stationnement doivent être engazonnées et peuvent être plantées.
- Les fonds de terrain doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige tous les 4 mètres de façon à former un écran végétal continu.
- Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

13.2.2. En sus des dispositions de l'article 13.2.1, dans la zone UM et le seul secteur UMa

- Les surfaces libres de constructions, non affectées aux circulations, stationnements et espaces fonctionnels, doivent être traités en espaces verts engazonnés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m²
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les délaissés des aires de stationnement doivent également être plantés.
- Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de verdure.

13.2.3. En sus des dispositions de l'article 13.2.1, dans le seul secteur UMb,

- Les surfaces libres de constructions, non affectées aux circulations, stationnements et espaces fonctionnels, doivent être traitées en espaces verts engazonnés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m²
- Dispositions relatives aux terrains occupés par des dépôts de matériels et matériaux usagés :

- > Deux rangées d'arbres de haute tige, d'essences indigènes, espacés de 4 mètres, doivent être plantés à l'intérieur du terrain, sur son périmètre. L'implantation des arbres de la deuxième rangée doit être en quinconce avec les arbres de la première rangée. Les deux rangées doivent être distantes de 4 mètres.

Article UM 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

14.1. Dans la zone UM, à l'exclusion des secteurs UMa et UMb

- La surface de plancher maximale constructible est de 351 000 m².

14.2. Dans le seul secteur UMa

- La surface de plancher maximale constructible est de 391 000 m².

14.3. Dans le seul secteur UMb

- La surface de plancher maximale constructible est de 166 000 m².